

Договор на оказание услуг по юридическому сопровождению сделки с недвижимостью

г. Москва

«___» _____ г.

_____, далее именуем
«Заказчик», с одной стороны,

и

Общество с ограниченной ответственностью «Юридическая компания «Дельфи» (ОГРН: 5087746697473, ИНН: 7731611544) в лице Генерального директора Дадонова Виталия Александровича, действующего на основании Устава, далее именуемое «Исполнитель», с другой стороны,

далее при совместном упоминании именуемые «Стороны», а каждая по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор на оказание юридических услуг (далее – «Договор») на следующих условиях:

1. Перечень оказываемых услуг

1.1. В соответствии с Договором Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязанность оказать услуги по юридическому сопровождению сделки (далее по тексту — «Сделка»), имеющей целью приобретение (продажу) Заказчиком или его аффилированными лицами (далее по тексту включаются в понятие «Заказчик») **недвижимого имущества** (_____) общей площадью _____ (_____) квадратных метра, расположенного по адресу: _____ (далее по тексту — «Недвижимость») в объеме и на условиях согласно Договору. Указанные в данном пункте услуги включают в себя:

1.1.1. Сопровождение сделки по приобретению (продаже) Недвижимости, а именно:

- 1.1.1.1. проведение переговоров с продавцами;
- 1.1.1.2. определение и согласование схемы сделки;
- 1.1.1.3. подготовка и согласование протокола о намерениях сторон;
- 1.1.1.4. составление перечня документов, которые будут подписаны при совершении Сделки;
- 1.1.1.5. подготовка и согласование текстов проектов документов, которые будут подписаны при совершении сделки, в том числе: договор купли-продажи недвижимости, _____;
- 1.1.1.6. согласование с Продавцом всех документов, которые будут подписаны при совершении Сделки, составление протоколов разногласий и протоколов согласования по данным документам;
- 1.1.1.7. контроль осуществления корпоративного одобрения Сделки Сторонами (одобрение крупности, заинтересованности, одобрение сделки с недвижимостью в соответствии с требованиями учредительных документов);
- 1.1.1.8. консультирование Заказчика относительно содержания проектов документов,

- которые будут подписаны при совершении Сделки, последствий включения в них и исключения из них отдельных условий и способах обеспечения интересов Заказчика;
- 1.1.1.9. оформление перехода к Заказчику прав на земельный участок, расположенный под Недвижимостью;
 - 1.1.1.10. присутствие при подписании Продавцом (Покупателем) и Заказчиком документов по Сделке с целью контроля достоверности и полноты подписываемых документов.
 - 1.1.1.11. контроль за осуществлением Сторонами расчетов по сделке;
 - 1.1.1.12. осуществление действий, направленных на фактическую передачу и получение Недвижимости от Продавца Покупателю.
- 1.1.2. Исполнитель считается достигнувшем результата по проведению переговоров с Продавцом (Покупателем) с целью согласования основных принципиальных условий Сделки, перечня и содержания подписываемых по Сделке документов, а также по составлению документов (п. 1.1.1.5) после подписания между Заказчиком и Продавцом (Покупателем) договора купли-продажи недвижимости или иного документа, обеспечивающего возникновение прямо или косвенно прав Заказчика на Недвижимость.
- 1.1.3. **Осуществление государственной регистрации** перехода права собственности на Недвижимость, обеспечивающей возникновение прямо или косвенно прав Заказчика на Недвижимость, а также прав Заказчика на земельный участок в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (далее — «Росреестр») в случае, если такая регистрация является обязательной в соответствии с действующим законодательством. При осуществлении государственной регистрации Исполнитель осуществляет следующие действия:
- 1.1.3.1. консультирует Заказчика относительно сроков, порядка и процедуры государственной регистрации в Росреестре;
 - 1.1.3.2. предоставляет Заказчику список документов, необходимых для осуществления государственной регистрации, и оказывает помощь в их сборе;
 - 1.1.3.3. предоставляет Заказчику текст доверенности, оформляемой в нотариальной форме, для возможности подачи Исполнителем самостоятельно без присутствия Заказчика документов на государственную регистрацию перехода права собственности на Недвижимость и прав на земельный участок к Заказчику (без права распоряжения и отчуждения Недвижимости);
 - 1.1.3.4. сопровождает подачу документов в Росреестр для осуществления регистрационных действий и внесения необходимых записей в ЕГРП (Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним);
 - 1.1.3.5. получает свидетельство о праве собственности и иные документы, которые в соответствии с действующим законодательством Росреестр обязан предоставить Заказчику по результатам государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимость и прав на земельный участок к Заказчику, и передает их Заказчику по акту приема-передачи.
- 1.1.4. Исполнитель считается достигнувшем результата по государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимость и прав на земельный участок в Росреестре (в случае если такая регистрация является обязательной по законодательству) (п. 1.1.3) после передачи Заказчику по акту приема-передачи свидетельства о праве собственности и иных документов, которые по закону Росреестр обязан предоставить Заказчику по результатам регистрации.

2. Результат оказываемых услуг

- 2.1.1. Исполнитель считается полностью оказавшим услуги Заказчику, указанные в п. 1.1

Договора, после регистрации Росреестром перехода права собственности на Недвижимость от Продавца к Заказчику, возникновения либо перехода к Заказчику прав на земельный участок и при условии обязательного выполнения Исполнителем действий, указанных в п. 1.1.1.12. Договора.

3. Вознаграждение Исполнителя.

3.1. Вознаграждение Исполнителя за оказание услуг, предусмотренных п. 1.1 Договора, составляет _____ (_____) рублей (НДС не облагается) и оплачивается Заказчиком Исполнителю в следующем порядке:

3.1.1. Сумма в размере 50% (Пятидесяти процентов) от общего размера вознаграждения Исполнителя подлежит уплате Заказчиком не позднее пяти календарных дней с момента подписания настоящего Договора Сторонами.

3.1.2. Оставшаяся сумма в размере 50% (Пятидесяти процентов) от общего размера вознаграждения Исполнителя подлежит уплате Заказчиком не позднее пяти календарных дней после регистрации перехода права собственности на Недвижимость от Продавца к Заказчику, возникновения либо перехода к Заказчику прав на земельный участок и при условии обязательного выполнения Исполнителем действий, указанных в п. 1.1.1.12. Договора.

3.2. Стороны пришли к соглашению, что сумма, указанная в п. 3.1.1. Договора, является оплатой услуг Исполнителя по разработке схемы Сделки, подготовке документов к Сделке, проведению переговоров с продавцами по Сделке и не подлежит возврату Заказчику ни при каких обстоятельствах (в том числе в случае, если Сделка не была заключена).

3.3. Договор составлен в двух идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

4. Банковские реквизиты и подписи Сторон

Заказчик

_____/ _____/

Исполнитель

ООО «Юридическая компания «Дельфи»

Юридический адрес:

121615, город Москва, Рублевское шоссе, д.22, корп.1

ОГРН: 5087746697473,

ИНН: 7731611544

Место нахождения и почтовый адрес:

115088, город Москва, 2-я улица Машиностроения,
дом 25

Банковские реквизиты:

р/с: 40702810100140000084 в ОАО «СМП Банк»,
Доп.офис «Алексеевский»

к/с: 30101810300000000503

БИК 044583503

ОКПО: 89586369

КПП: 773101001

_____/ Дадонов В.А.

МП